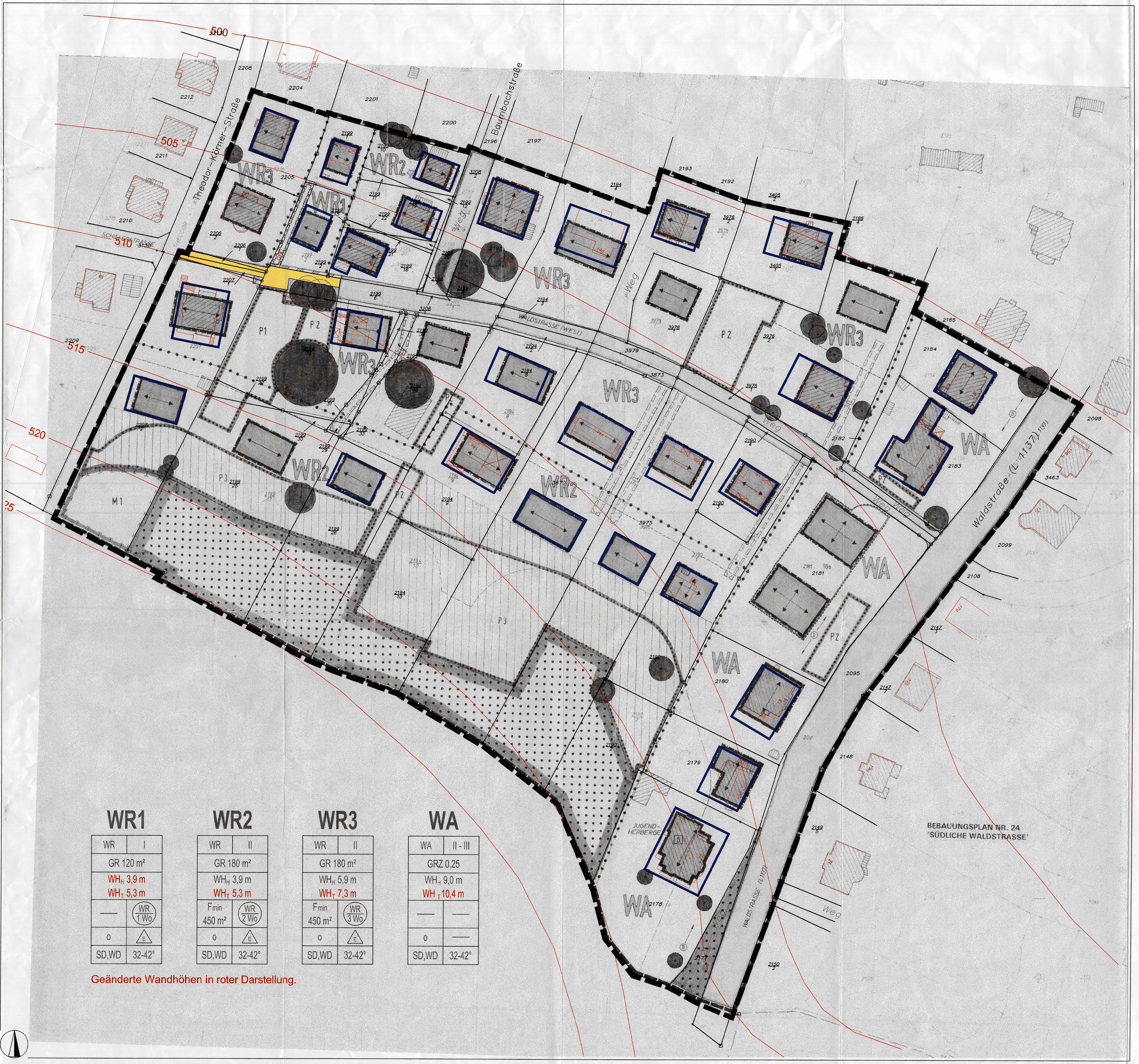
1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 27 "AN DER PRELLERPROMENADE"

STADT ILMENAU



WR1

WR	I
GR 120 m²	
WH$_H$ 3,9 m WH$_T$ 5,3 m	
—	WR 1 Wo
o	E
SD,WD	32-42°

WR2

WR	II
GR 180 m²	
WH$_H$ 3,9 m WH$_T$ 5,3 m	
F$_{min}$ 450 m²	WR 2 Wo
o	E
SD,WD	32-42°

WR3

WR	II
GR 180 m²	
WH$_H$ 5,9 m WH$_T$ 7,3 m	
F$_{min}$ 450 m²	WR 3 Wo
o	E
SD,WD	32-42°

WA

WA	II - III
GRZ 0,25	
WH$_H$ 9,0 m WH$_T$ 10,4 m	
—	—
o	—
SD,WD	32-42°

Geänderte Wandhöhen in roter Darstellung.

IL02 BBP 04-07-15.dwg (DI02.ctb)

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

(nach BauGB und BauNVO)

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

WR1	Reines Wohngebiet Nr. 1 (siehe Textliche Festsetzungen)
WA	Allgemeines Wohngebiet (siehe Textliche Festsetzungen)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

GR 120 m²	Größe der Grundfläche je Baufenster als Höchstmaß
GRZ 0,25	Grundflächenzahl als Höchstmaß
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
II - III	Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß

HÖHE UND HÖHENLAGE BAULICHER ANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 2 BauGB)

WH$_H$ 5,9 m	Wandhöhe hangseitig über Bezugspunkt als Höchstmaß (zum Bezugspunkt und zur Höhenlage siehe Textliche Festsetzungen)
WH$_T$ 7,3 m	Wandhöhe talseitig über Bezugspunkt als Höchstmaß (zum Bezugspunkt und zur Höhenlage siehe Textliche Festsetzungen)

BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN, STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

o	Offene Bauweise
E	Nur Einzelhäuser zulässig
	Baugrenze, alte Darstellung
	Baugrenze, Darstellung 1. Änderung
↔	Stellung der baulichen Anlagen (Hauptfirstrichtung)
	Ausschluss von Stellplätzen / Garagen und Einschränkungen von Nebenanlagen (§ 12 Abs. 6, § 14 Abs. 1 BauNVO; siehe Textliche Festsetzungen)

MINDESTMASSE VON BAUGRUNDSTÜCKEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

Fmin 450 m²	Mindestgröße von Baugrundstücken

FLÄCHE FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN MIT IHREN EINFAHRTEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Fläche für Stellplätze und Garagen

Zweckbestimmung:

TGa Tiefgarage

HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL VON WOHNUNGEN IN WOHNGEBÄUDEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

WR 3 Wo Höchstzulässige Zahl von Wohnungen in Wohngebäuden

VERKEHRSFLÄCHEN UND VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Straßenverkehrsfläche,* alte Darstellung
- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenverkehrsfläche, Darstellung 1. Änderung
- Straßenbegrenzungslinie
- ~~Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung~~ - entfällt -
- Straßenbegrenzungslinie

Zweckbestimmung:

~~Fußgängerbereich~~ - entfällt -

Verkehrsgrün

FLÄCHEN FÜR WALD (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 b BauGB)

Wald

FLÄCHEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Zweckbestimmung: (zur Definition siehe Textliche Festsetzungen)

M.1 Maßnahme Nr. 1

GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTE (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche

Zweckbestimmung: (zur Definition siehe Textliche Festsetzungen)

GFL 1 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht Nr. 1

ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs.1 Nr. 25 a) und b) BauGB)

Fläche zum Anpflanzen und mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Zweckbestimmung: (zur Definition siehe Textliche Festsetzungen)

P 1 Pflanzmaßnahme / Pflanzbindung Nr. 1

Erhaltung:

● Baum

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze der 1. Änderung des Bebauungsplans, zugleich Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs.7 BauGB)

Abgrenzung von Baugebieten (§ 1 Abs.2 BauNVO)

7,5 Vermaßung in m

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

D Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt (§ 9 Abs. 6 BauGB)

D Städtebauliches Ensemble, das vorläufig in die Denkmalliste eingetragen ist (§ 9 Abs. 6 BauGB)

DARSTELLUNGEN (nicht Bestandteil der Festsetzungen)

- Bestehende bauliche Anlage laut Kataster
- Bestehende bauliche Anlage laut digitaler Flurkarte
- 2184 Bestehende Flurstücksgrenze laut Kataster / Bestehende Flurstücksnummer laut Kataster
- 2184 Bestehende Flurstücksgrenze laut digitaler Flurkarte / Bestehende Flurstücksnummer laut digitaler Flurkarte
- Sonstige Abgrenzungslinie 1 (Mindestabstand Wald / überbaubare Grundstücksflächen = 25 m)
- Sonstige Abgrenzungslinie 2 (Vorgeschlagene Grundstücksgrenze)
- Höhenlinien m ü. NN

HINWEISE (nicht Bestandteil der Festsetzungen)

Aufbau der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	WR	II	Zahl der Vollgeschosse
Grundfläche / Grundflächenzahl	GR 180 m²		
Wandhöhe hangseitig	WH$_H$ 5,9 m		
Wandhöhe talseitig	WH$_T$ 6,7 m		
Mindestgröße für Baugrundstücke	F$_{min}$ 450 m²	WR 3 Wo	Wohnungszahl Höchstzulässige
Bauweise	o	E	Nur Einzelhäuser zulässig
Dachform	SD,WD	32-42°	Dachneigung

Alle Zahlenwerte der Legende sind als Beispiele zu verstehen.
Die festgesetzten Werte gehen aus der Planzeichnung hervor.

Baugebiete werden durch das Planzeichen 15.14 der PlanzV 90 abgegrenzt (siehe 'Sonstige Planzeichen').

'Baufenster' ist die allseitig von Baugrenzen umschlossene, überbaubare Fläche eines Grundstücks.

- entfällt -

~~Die im amtlichen Katasterplan eingetragenen baulichen Anlagen auf dem Flurstück 2181 sind abgerissen und deshalb nicht in die Planzeichnung aufgenommen worden.~~

SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN

Satzung der Stadt Ilmenau über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 27 für das Gebiet: "An der Prellerpromenade":

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) sowie nach § 83 der Thüringer Bauordnung (ThürBO) in der Fassung vom 16 März 2004 (GVBl. S. 349) wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat vom .... und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 27 für das Gebiet "An der Prellerpromenade", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Teil A - Planzeichnung	nebenstehend, Maßstab 1 : 500
Teil B - Text	beiliegend, bestehend aus ...... Seiten

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Beschlusses des Stadtrates vom 19.06.03. Die ortsübliche Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses ist durch Amtsblatt am 04.07.03 erfolgt.
Ilmenau, den 21.09.05
....
Der Oberbürgermeister

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist am 06.05.04 beteiligt worden.
Ilmenau, den 21.09.05
....
Der Oberbürgermeister

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist vom 14.06.04 bis zum 28.06.04 durchgeführt worden. (Amtl. Bk: Amtsblatt 04.06.04
Ilmenau, den 21.09.05
....
Der Oberbürgermeister

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 06.05.04 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Ilmenau, den 21.09.05
....
Der Oberbürgermeister

5. Der Stadtrat hat am 14.10.04 den Entwurf des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan sowie die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Ilmenau, den 21.09.05
....
Der Oberbürgermeister

6. Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 08.11.04 bis 13.12.04 während der Dienststunden öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 29.10.04 durch Amtsblatt ortsüblich bekannt gemacht worden.
Ilmenau, den 21.09.05
....
Der Oberbürgermeister

7. Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen als Grundlage für die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom 19.11.2004 übereinstimmen.
~~Ilmenau, den~~ Saalfeld, d. 29.0[illegible]
....
Der Leiter des Kataster~~amtes~~ bereiches

Landesamt für Vermessung u. Geoinformation 26

8. Der Stadtrat hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 15.09.05 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Ilmenau, den 21.09.05
....
Der Oberbürgermeister

9. Der Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 15.09.05 vom Stadtrat als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss des Stadtrates vom 15.09.05 gebilligt.
Ilmenau, den 21.09.05
....
Der Oberbürgermeister

10. Die Genehmigung der Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 21.11.05.
Az. 300-4621.20-070029 - ~~mit Nebenbestimmungen und Hinweisen~~ - erteilt.
Ilmenau, den 02.12.05 An der Prellerpromenade 1.Ä.
....
Der Oberbürgermeister

11. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluss des Stadtrates vom .... erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das ~~wurde mit Verfügung~~ der höheren Verwaltungsbehörde vom .... Az. .... bestätigt.
Ilmenau, den ....
....
Der Oberbürgermeister

12. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Ilmenau, den 02.12.05
....
Der Oberbürgermeister

13. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 23.12.05 durch Amtsblatt Ilmenau ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 23.12.05 in Kraft getreten.
Ilmenau, den 05.01.06
....
Der Oberbürgermeister

WEITERE GESETZLICHE GRUNDLAGEN

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).

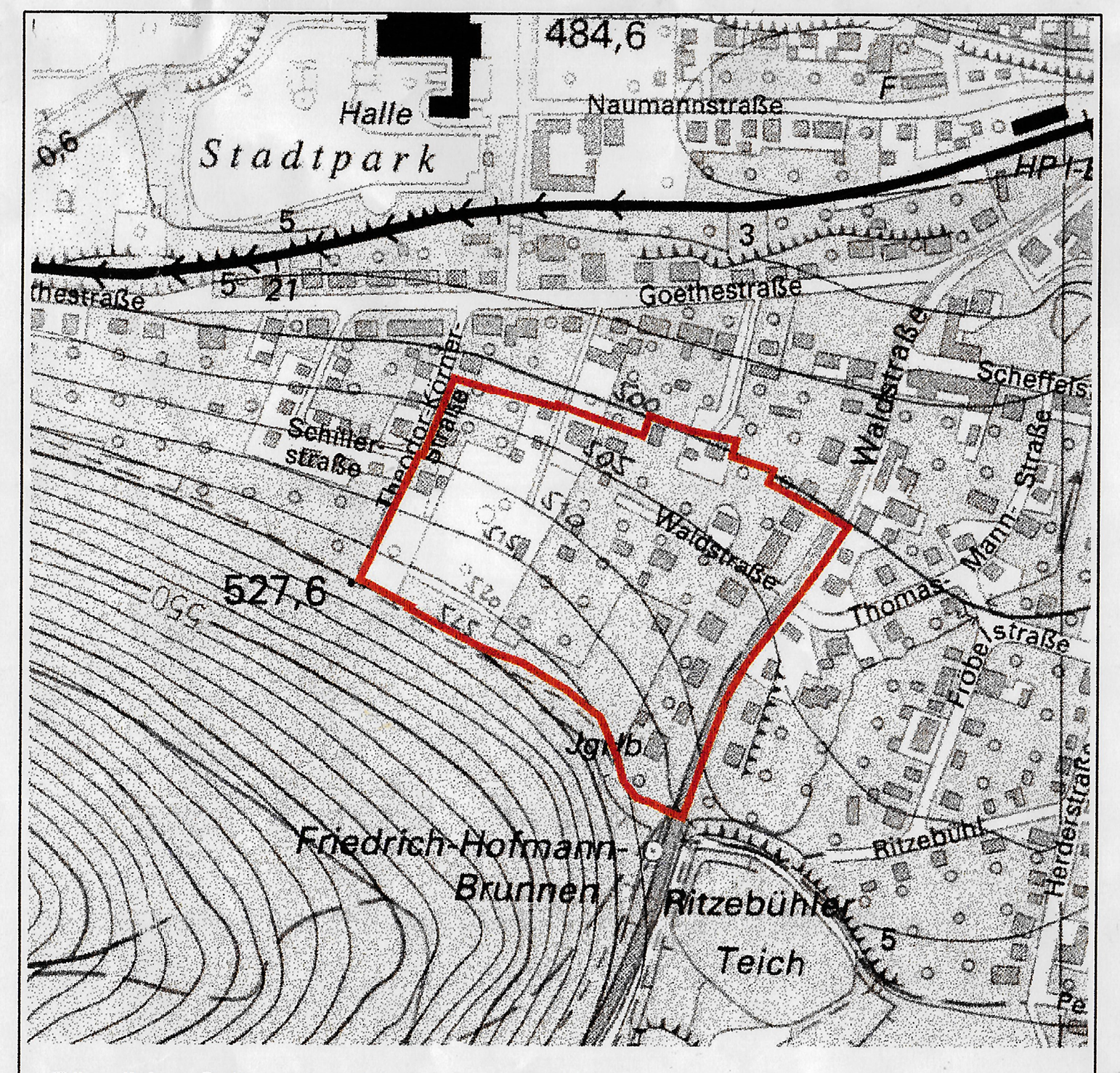
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGB. I 1991 S. 58).

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. März 2002, BGBl. I S. 1193.

Thüringer Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (ThürNatG) vom 29. April 1999 (GVBl. S. 298).

Die Genehmigung erfolgte unter
Az.: 300-4621.20-070029-WR/WA-
An der Prellerpromenade 1.Ä
Weimar, den 21. Nov. 2005

26



Räumlicher Geltungsbereich - nicht maßstäblich

PROJEKT:	Stadt Ilmenau 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 27 "An der Prellerpromenade"		
PLANINHALT:	Bebauungsplan		
BEARBEITET:	Bäumer	PROJEKT-NR.:	IL02
GEZEICHNET:	Danstedt	PHASE:	Satzungsbeschluss
MASSSTAB:	1 : 500	STAND:	Juli 2005
AUFTRAGGEBER:	Stadt Ilmenau Stadplanungsamt Am Markt 7 D-98693 Ilmenau	AUFTRAGNEHMER:	Stadt.Quartier Dipl.-Ing. Olaf Bäumer Nussbaumstraße 3 D-65187 Wiesbaden

A 60 | A 600 | A 610
STADTBAUAMT
08. JULI 2005
2920
A 630 | A 650